

**Allgemeine Richtlinie zur Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken im
Baugebiet „Auf dem Wentzenrod II“**

1. Allgemeines

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Messel vom 7. Dezember 2020 wurde die Vergaberichtlinie für den Verkauf von Grundstücken im Wohngebiet des Baugebietes „Auf dem Wentzenrod II“, wie folgt festgelegt:

2. Antragsberechtigte

Um den Erwerb von gemeindeeigenen Grundstücken kann sich jede natürliche und volljährige Person bewerben.

Voraussetzung ist, dass die betreffende Person nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein vergünstigtes Baugrundstück von der Gemeinde Messel erworben hat.

Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines Versteigerungsverfahrens; für jedes Grundstück getrennt. Hierzu müssen die Bewerber ein schriftliches Gebot innerhalb eines von der Verwaltung definierten Zeitfensters einreichen. Schreiben und E-Mails sowie Faxe, die außerhalb des definierten Zeitfensters eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Zuschlag erhält der Bewerber der das jeweils höchste Gebot einreicht.

3. Art der Grundstücksübertragung und Verpflichtungen

Die Baugrundstücke werden zum Höchstgebot zuzüglich der Kosten für den Hausanschluss (Kanal, Wasser, Strom usw.), von den Hauptleitungen ins Grundstück bzw. den Hausanschlussraum, vergeben.

Der Schaffensbeitrag wird gem. gültiger Abwassersatzung gesondert per Bescheid durch die Gemeinde Messel erhoben.

4. Bauverpflichtung und Kaufvertrag

Der Käufer eines Baugrundstücks hat sich in der Kaufurkunde zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von 3 Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, spätestens aber ab Rechtskraft des Bebauungsplanes sofern dessen Rechtskraft bei Vertragsabschluss noch nicht eingetreten sein sollte, das Grundstück mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig bebaut. Die Bezugstauglichkeit liegt dann vor, wenn das Gebäude einschließlich der Zugänge trotz ausstehender Restarbeiten oder Mängel ordnungsgemäß benutzbar ist.

Der Käufer verpflichtet sich, bei der Errichtung des Gebäudes die energetischen Anforderungen zu erfüllen.

5. Konventionalklausel

Der Gemeinde Messel steht das Recht auf Wiederkauf zu, wenn die Käufer der Baupflicht nicht fristgemäß nachgekommen sind:

- (1) Als Wiederkaufspreis gilt der in dem Kaufvertrag genannte Kaufpreis ohne Zinsen.
- (2) Die Kosten und die Grunderwerbssteuer, die der Gemeinde bei Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehen, gehen zu Lasten der Grundstückseigentümer, nicht zu Lasten der Gemeinde Messel.
- (3) Für bereits errichtete genehmigte Baulichkeiten ist eine Entschädigung zu zahlen. Zum Zeitpunkt des Eintritts des Wiederkaufsrechtes beträgt die Höhe 2/3 des Verkehrswertes, der bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Grundstück errichteten, genehmigte Baulichkeiten. Nicht genehmigte Baulichkeiten werden nicht entschädigt und sind auf Anforderung der Gemeinde auf Kosten des Käufers zu beseitigen.
- (4) Einigen sich die Beteiligten über den Verkehrswert nicht binnen 3 Monaten, nachdem die Gemeinde Messel ihr Wiederkaufsrecht gegenüber dem Eigentümer durch Einschreibebrief geltend gemacht hat, so soll dieser Wert auf Antrag einer Partei durch den Gutachterausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg – oder die im maßgeblichen Zeitpunkt an seine Stelle getretene Einrichtung – festgestellt werden. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Eigentümer allein.

6. Bauträger

Die Vorgaben gemäß Ziffer 1 bis 5 gelten nicht für den Verkauf von Grundstücken durch Bauträger. Bauträger, die gemeindeeigene Grundstücke erwerben, verpflichten sich beim Verkauf von Grundstücken bzw. Wohneigentum, Bewerbern auf der Vergabeliste (vorbehaltlich deren Einverständnis zur Datenweitergabe) unabhängig des jeweiligen Listenplatzes bevorzugt eine Kaufoption anzubieten.

7. In Krafttretung

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Wirksamkeit des Beschlusses der Gemeindevertretung in Kraft